

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Werengouw 145 , 1024 NP Amsterdam

Moderne afwerking

Prachtige tuin op zuiden

Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

Luxe badkamer

Noord-Zuidlijn op 5 fietsminuten

Kenmerken

Soort	benedenwoning
Kamers	3
Woonoppervlakte	60 m ²
Inhoud	202 m ³
Bouwjaar	1966
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

Altijd op vakantie in Amsterdam Noord
In 2022 kwam de Werengouw op ons pad. Eerlijk is eerlijk: je moest er even doorheen kunnen kijken, maar wij zagen potentie.

We hebben de woning in twee etappes grondig aangepakt, met als kers op de kaart de vernieuwing van de badkamer en de keuken eind 2024. Omdat er gezinsuitbreiding op komst was, hebben we ook een tweede slaapkamer gerealiseerd.

Het resultaat? Een heerlijk huis waar we elke dag met plezier wakker worden. Wat we het meeste gaan missen? Het groen. Niet alleen binnen, maar vooral buiten. Het uitzicht is het hele jaar door een cadeau.

De locatie is simpelweg fantastisch. Voor de dagelijkse boodschappen loop je naar het Waterlandplein, voor je dosis 'Fucking Strong Coffee' en wijn naar het Purmerplein (Vin Noord - onze vaste stek), een Sluisbiertje bij Café 't Sluisje en sjeke boodschappen bij De Landmarkt. Of je nu naar de

markt op het Boven 't Y wilt, een film pakt bij Pathé, of met de Noord-Zuidlijn in hartje centrum staat: alles is dichtbij. Ook is het gebied volop in ontwikkeling. Denk aan het Hamerkwartier en het nieuwe theater die opkomt is. Het is hot en happening en de perfecte balans tussen de 'ruis' van de stad en de rust van de natuur.

Toch kriebelt het: we dromen van nog meer gezinsuitbreiding en dat is de enige reden dat we dit fijne plekje gunnen aan een nieuwe eigenaar. We hopen dat zij er met net zoveel liefde zullen wonen als wij dat hebben gedaan!



Lichte woonkamer



lichte woonkamer

grote ramen

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Het grote raam aan de achterzijde zorgt voor veel natuurlijk licht in het zitgedeelte. Maar ook aan de eethoek, gelegen in het midden van de ruimte. Geniet van het daglicht en kijk heerlijk weg door beide raampartijen. Door de achterdeur betreed je via de loggia (met buitenkast) de heerlijk zonnige tuin op het zuidwesten waar je volop van het goede weer kunt gaan genieten. In de tuin staat een nieuwe maatwerk schuur, gefundeerd op beton.





Lekkere keuken

heerlijk koken

uitgebreide keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de uitgebreide keuken waar je heerlijk aan de slag kunt.



2 slaapkamers

voldoende ruimte

De ruime hoofd-slaapkamer is rustig gelegen aan de achterzijde van het appartement, is bereikbaar vanuit de hal en biedt een heerlijk uitzicht op de prachtig aangelegde tuin en algemene binnentuin van het complex. In deze slaapkamer vindt je opnieuw een maatwerk bed-kastcombinatie met automatische interieurverlichting waar aan alles is gedacht. Ruimte voor kleding, schoenen, sieraden enz.

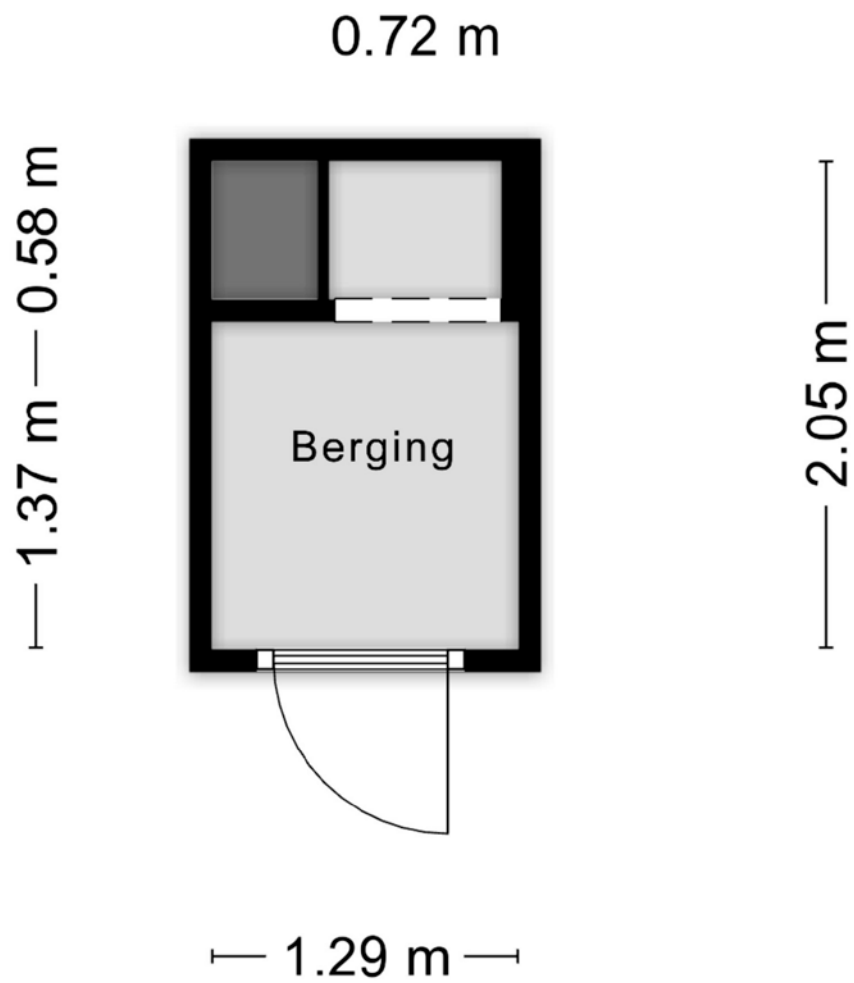
Aan de voorzijde van de woonkamer is middels een stijlvolle houten pui met Canalé figuur-veiligheids-glas een lichte 2e slaapkamer gerealiseerd, welke thans in gebruik is als kinderkamer. Deze kamer leent zich uitstekend als werk- of logeerkamer.



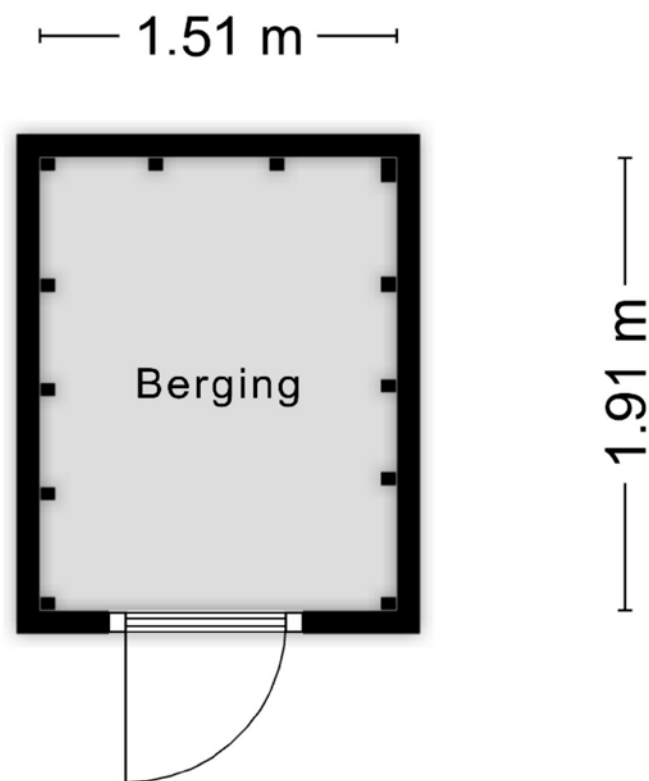
Prima slaapkamer



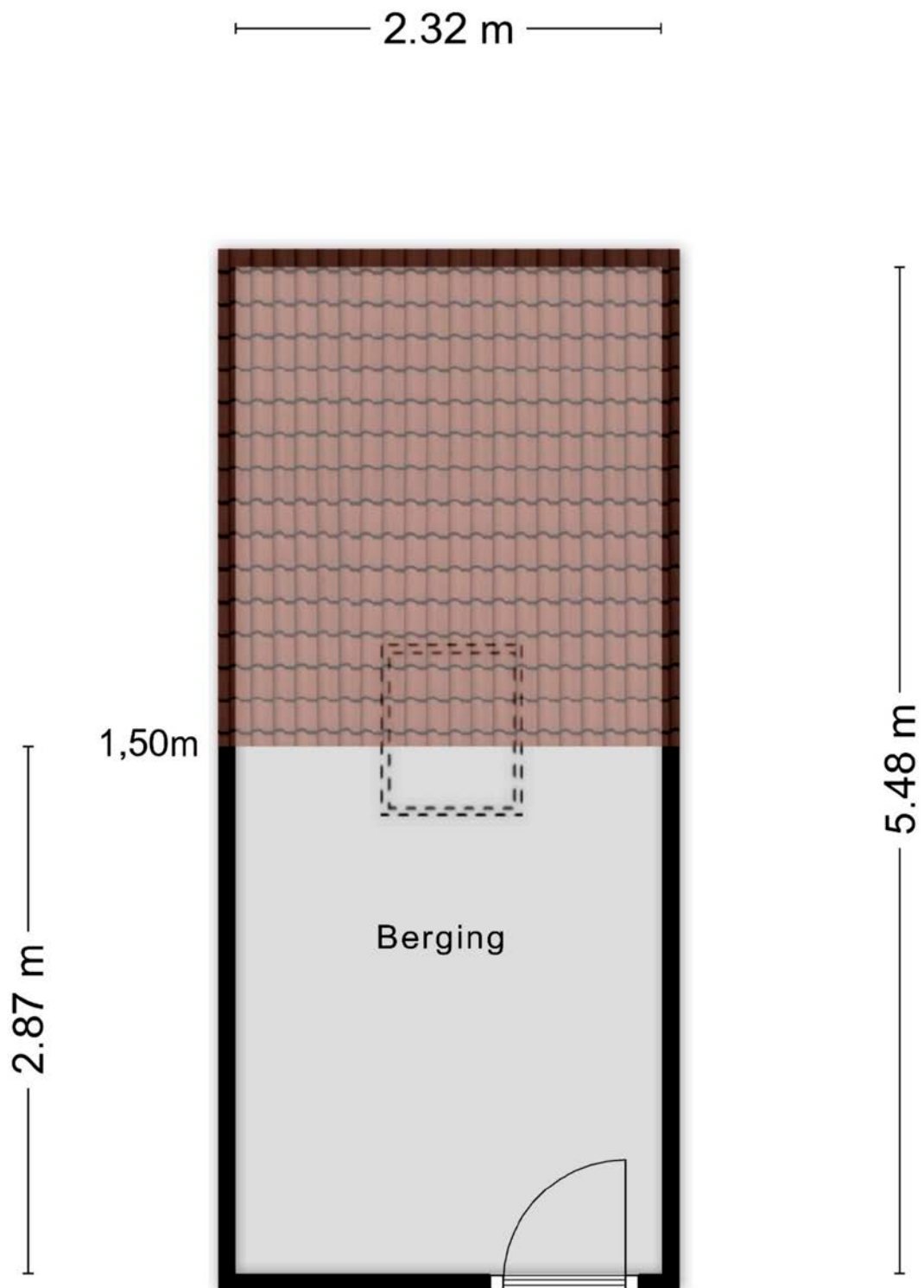




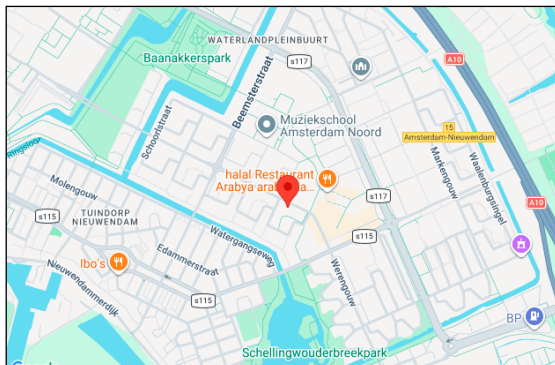
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Amsterdam

Idyllische dorpsgezichten en stadse dynamiek; dat is Amsterdam Noord. Een bruisend gebied dat zich steeds verder ontwikkelt. Door onder meer de culturele bedrijvigheid bestaat er een interessante mix van wonen en werken. Noord beschikt over 35 basisscholen, enkele middelbare scholen en 2 ROC's.

Het centrumgebied is het hart van de wijk; in en om het centrum zijn maar liefst 7 winkelcentra gelegen, waaronder het meest bekende 'Boven 't Y'. Dit is een overdekt winkelcentrum midden in Noord en biedt een gevarieerd aanbod van meer dan 50 winkels.

Noord heeft de toerist en recreant veel te bieden. Er zijn maar liefst 60 actieve sportverenigingen waaronder een squashpark, zwembad en tennisbanen. Voor een avondje uit is Noord dé plek bij uitstek. Toch liever uit eten in het centrum van Amsterdam? Dankzij de goede oververbindingen bent u daar binnen een mum van tijd. En nog sneller met de Noord/Zuidlijn.

Amsterdam; een bruisende stad waar niets te gek is! Alles kan en bijna alles mag. Amsterdam beschikt over tal van monumentale grachtenpanden, musea, horeca en ga zo maar door. Ook wat activiteiten, evenementen en festivals betreft is Amsterdam the place to be! Er is altijd wel iets te doen en alles is tot in de puntjes geregeld. Alles is prima te bereiken met het openbaar vervoer.

In augustus 2010 is de 17e-eeuwse Amsterdamse grachtengordel toegevoegd aan de Werelderfgoedlijst van Unesco.

heerlijk wonen in Amsterdam



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Purmerplein 2 - 4

020 - 634 13 32

amsterdamnoord@hoekstraenvaneck.nl

www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be
un
er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

**DE
WONING
SHOP**
VERZEKERINGEN